

Se cumplirán con las normas y especificaciones del nuevo **CODIGO TECNICO DE LA EDIFICACION**, lo que supone un aumento en la calidad de las instalaciones, en el confort tanto térmico como acústico y en una mayor economía en los gastos de funcionamiento.



CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA

El edificio dispondrá de Certificación de Calificación Energética A en emisiones.



CIMENTACION Y ESTRUCTURA:

Se realizarán a base de hormigón armado, cumpliendo las determinaciones de la Instrucción para el Proyecto y la Ejecución de Obras de Hormigón en Masa o Armado.

Estructura porticada. Pilares y jácenas de hormigón armado y forjados o losas armadas, cumpliendo la instrucción citada, así como la referente al Proyecto y la Ejecución de Forjados Unidireccionales de Hormigón Armado o Pretensado y la normativa de protección contra incendios.



AISLAMIENTO TÉRMICO Y ACÚSTICO:

Todo el edificio llevará una **doble capa envolvente de aislamiento térmico**: una primera capa que incluye **fachadas, suelo de planta baja, cubierta y**, una segunda capa, que aísla **cada vivienda del resto, en paramentos, suelos y techos**.



CUBIERTA:

Cubierta plana no transitable.



CERRAMIENTOS EXTERIORES:

Fachada principal exterior en **ladrillo caravista, combinado con fachada tipo SATE y/o hormigón prefabricado**. La parte interior de la fachada se trasdosará con **paneles de yeso laminado tipo Pladur y aislamiento de fibra mineral**.



DISTRIBUCIÓN TABIQUERIA INTERIOR:

Solución mixta de **ladrillo** (perímetro vivienda con otras propiedades y exterior) y **paneles de yeso laminado tipo Pladur** (trasdosado de fachadas, escaleras y distribución interior). Las **separaciones entre viviendas se ejecutarán con triple cerramiento**. La distribución **interior de vivienda se ejecutará con tabique de yeso laminado tipo Pladur con aislamiento de fibra mineral**.



CARPINTERÍA EXTERIOR:

De **PVC oscilobatiente**, en color a decidir por la Dirección facultativa, con rotura de puente térmico, juntas de estanqueidad y doble acristalamiento, siendo la hoja interior bajo emisivo según proyecto. Cajones de persianas del tipo monoblock. **Persianas de aluminio en dormitorios** con aislante interior en las lamas, automáticas motorizadas según proyecto. La puerta de garaje será de chapa, motorizada y con mando a distancia.



CARPINTERÍA INTERIOR:

Puertas interiores lisas, **en color blanco**. Jambas y rodapié en color blanco. En su caso, cocina y salón puertas vidrieras. **Puerta de entrada a la vivienda blindada con cerradura de seguridad de tres puntos**. En zonas comunes, donde establezca la norma, puertas de resistencia al fuego. **Amaestramiento de llaves**.



REVESTIMIENTO DE SUELOS:

Pavimento laminado con resistencia a la humedad acabado roble o similar en toda la vivienda, excepto en baños que será de **gres de primera calidad**. **En terrazas gres porcelánico de exteriores**. **En portales y escaleras solado y peldaños de granito o gres porcelánico**, en color a decidir por la Dirección facultativa. El suelo del garaje a base de solera de hormigón con acabado al cuarzo sobre capa dedrenaje.



REVESTIMIENTO DE PAREDES:

En salón, dormitorios, cocina y distribuidores **pintura lisa plástica blanca** excepto en baños que serán alicatados de **gres de primera calidad en gran formato**. En portales, revestimientos de espejo, cerámica y acabado de pintura a diseñar por la Dirección Facultativa.



REVESTIMIENTO DE TECHOS:

Falsos techos del tipo Pladur en toda la vivienda con **aislamiento de fibra mineral** acabados con **pintura plástica lisa blanca**.



FONTANERÍA:

Red separativa de aguas fecales y pluviales. Red de saneamiento de PVC. Llave de corte general de agua y llaves de corte de agua caliente y fría en cuartos húmedos.



CLIMATIZACIÓN Y ACS:

Sistema de calefacción con producción centralizada dotada de **contador individual** de energía térmica para cada vivienda. Climatización por **suelo radiante y refrescante**, con termostato de ambiente programable. Instalación centralizada de Agua Caliente Sanitaria mediante aerotermia, dotada de contador individual para cada vivienda.



INSTALACIÓN DE VENTILACIÓN:

Renovación del aire interior de la vivienda mediante **ventilación mecánica individual**.



INSTALACION DE ELECTRICIDAD:

Cumpliendo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión e Instrucción Complementaria, con interruptor diferencial magneto térmico y **cinco circuitos por vivienda**. Sistema de **video portero automático**.



INSTALACION DE TV TELEFONIA E INTERFONIA:

Según proyecto específico aprobado por la Jefatura de Telecomunicaciones. Captación de señales terrestres de **RTV**, con equipo de cabecera y distribución de señal a cada vivienda. Distribución en viviendas con **tomas de RTV y de teléfono en salón, cocina, y todos los dormitorios**.



INSTALACIONES EN TERRAZAS:

Toma de agua y enchufe exteriores en fachada de terrazas principales. Instalación de luminarias en terrazas.



EQUIPAMIENTO COCINAS:

Cocina equipada con las siguientes características:

- **Mobiliario:** Tirador gola o similar. Cajones con guía integrada y deslizamiento con extracción total y sistema de cierre amortiguado. Baldas con sistema de seguridad anti salida y antivuelco.
- Encimera y frontis de **cuarzo** o similar.
- **Electrodomésticos** de la marca "**Balay**" o similar incluyendo, frigorífico, lavadora, lavavajillas, placa de inducción, horno, microondas, y campana extractora.
- Fregadero con grifo.



EQUIPAMIENTO DE BAÑOS:

Baños equipados con las siguientes características:

- **Mueble** de baño según distribuciones.
- Lavabo con grifo.
- Sanitarios en color blanco marca "**Roca**" o similar.
- Bañeras de acero y/o **platos de ducha de resina**.
- Griferías monomando dotadas de aireadores, **grifería de duchas termostática**.
- Los inodoros dispondrán de **interruptor de doble descarga**.



EQUIPAMIENTO DE ARMARIOS EMPOTRADOS:

Instalación de **armarios empotrados en recibidor y dormitorio principal** que se definen en Proyecto, con frente de armario acabado en blanco y distribución interior mediante balda y barra de colgar.



PERSONALIZACIÓN DE LA VIVIENDA:

Durante la ejecución de la obra, se ofrecerá la posibilidad de personalizar los acabados de la vivienda sin coste adicional (suelos, cerámicas, etc.) o con coste adicional (preinstalación o instalación completa de climatización, etc.) según diferentes opciones propuestas.

NOTA FINAL:

La Sociedad Promotora y la Dirección Facultativa se reservan el derecho de efectuar en las viviendas las modificaciones que, sin alterar la esencia de la obra, fuesen impuestas o necesarias por exigencias técnicas, jurídicas o comerciales durante su ejecución.